РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Комисија за грађевинско земљиште
Број: 464-48/2021-I
Дана:25.01.2022.
Бачка Топола

ЗАПИСНИК

О НЕПОСРЕДНОЈ ПОГОДБИ

састављен на седници Комисије за грађевинско земљиште, одржаној **дана 25.01.2022. године** у сали Мале већнице СО Бачка Топола, у ул. Маршала Тита бр.30, **са почетком у 10,00 часова**, ради спровођења поступка непосредне погодбе, а ради издавања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на основу Решења о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-48/2021-I, које је усвојило Општинско веће на својој седници одржаној дана 20.01.2022. год.

Присутни:

Чланови Комисије:

1. Седлар Петер – председник,
2. Радомир Кузмановић–члан,
3. Золтан Кишкарољ–члан,
4. Золтан Иванич- члан,

Као и технички секретар Комисије, Оливера Ненадић, Шеф одсека за имовинско-правне послове Општинске управе општине Бачка Топола.

Странка – подносилац захтева :

1. **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD,** Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, шифра делатности:4120-изградња стамбених и нестамбених зграда, које заступа заступник огранка страног правног лица Yong Wang, бр.пасоша PE1911549 НР Кина.

Имена других присутних лица:

- Драго Васић, преводилац
- Pan Hong De, помоћник генералног менаџера

Седницу је отворио и води је председник Комисије Седлар Петер.

Председник Комисије обавештава све присутне да је у складу са Решењем о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град

број 464-48/2021-I, које је усвојило Општинско веће на својој седници одржаној дана 20.01.2022. год., на основу члана 11. став 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 7.1/2017 и 22/2021), прослеђен позив, путем електронске поште, за спровођење поступка непосредне погодбе подносиоцу захтева, заинтересованом извођачу радова ради изградње објеката за које је законом прописано да се издаје привремена грађевинска дозвола SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD, и констатује се да је до дана одржавања непосредне погодбе пристигла повратна информација, као доказ о уредно извршеној достави позива, тако да је представник позваног и приступио, а ради постизања непосредне погодбе за давање у закуп на одређено време на период од 2 (две) године грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бачка Топола.

Председавајући упознаје све присутне, односно подносиоца захтева заинтересованог за узимање у закуп на одређено време грађевинског земљишта које је у јавној својини Општине Бачка Топола, а које се налази у к.о. Бачка Топола-град, кат.парц.бр. 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6 у укупној површини од 3ha-12a-71 m^2 уписане у лист непокретности бр. 6569, да се у складу са одредбама Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр.17.1/2017 и 22/2021) приступа спровођењу поступка непосредне погодбе ради давања у закуп на одређено време, и то на период од 2 (две) године, предметних непокретности и то по тржишним условима, односно у износу закупнине коју је утврдио лиценцирани проценитељ, а како је и утврђено Решењем Општинског већа од дана 20.01.2022.год., а чему је подносилац захтева био претходно обавештен од стране надлежног Одељења, а сходно одредбама члана 44. Одлуке о грађевинском земљишту, с напоменом да је тада било речи о 3 године закупа, и који је поводом истог доставио благовремено своје писмено изјашњење дана 30.12.2021. год., да се не противи тако утврђеној тржишној цени закупнине, а која за годину дана износи 1.546.038,24 РСД, а потом накнадно достављају изјашњење дана 17.01.2022.год., да би ипак предметне парцеле да узму у закуп на период од 2 године, као и да ће укупну закупнину за 2 године закупа, у укупном износу од 3.092.076,48 РСД исплатити на рате, и то тако што ће прву рату у износу од 10% од укупне закупнине уплатити у року од 15 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп, а преостали износ ће исплатити у 2 годишње рате, свака у износу од 1.391.434,24 РСД, и то тако да ће другу рату уплатити у року од 7 дана од дана закључивања уговора о давању у закуп грађевинског земљишта и то у преосталом износу за прву годину закупа од 1.391.434,42 РСД, трећу рату би исплатио у року од годину дана од дана закључења уговора, и то по испостављеној фактури од стране надлежног одељења, у року од 15 дана, у износу годишње закупнине за 2. годину закупа, у који износ ће бити усклађиван са индексом потрошачких цена у РС, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике за период од уговореног обрачуна закупнине до последњег дана у месецу.

Као средство обезбеђења је дужан да достави одговарајуће средство обезбеђења плаћања, а како је и обавештен од стране надлежног одељења, а у складу са одредбама члана 44. Одлуке о грађевинском земљишту, и то неопозиву банкарску гаранцију „без приговора“ и наплативу „на први позив“ која треба да гласи на износ годишње закупнине, односно на умањени износ од 1.391.434,42 РСД и да има период важења 2 године, колико је и период закупа, односно до истека уговора о закупу.

Чита се Решење о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-48/2021-I од дана 20.01.2022. год.

Чита се Извештај о процени вредности тржишне закупнине непокретности од дана 12.11.2021. год. лиценцираног проценитеља др Миомира Паовице дипл.грађ.инж. из Суботице,

односно „Процена плус“ д.о.о. Суботица, који садржи податак о тржишној вредности закупа непокретности, односно предметног грађевинског земљишта, у којем је наведено да је тржишна закупнина за један месец 4,12 РСД/m^2, а што по средем курсу НБС на дан процене износи 0,035 евра/ m^2 односно да месечна закупнина за предметно земљиште износи 0,035 х 31.271 = 1.094,49 евра, а годишња 13.133,82 евра, али како се закупнина исказује у динарској противвредности, онда је месечна закупнина предметног земљишта 4,12 х 31.271=**128.836,52 РСД**, односно годишња закупнина износи 128.836,52 х 12= **1.546.038,24 РСД**.

Присутан законски заступник је након свега изнетог предложио да због немогућности да прибави потребну банкарску гаранцију ипак предлажу да након уплате 10 % од укупне закупнине преостали износ закупнине, на име закупа две године закупа, и то у износу од 2.782.868,84 РСД исплате у року од 7 дана од дана закључења уговора и по испостављању фактуре од стране надлежног одељења Општинске управе.

Председник Комисије је уз консултацију са председником општине обавестио подносиоца захтева да се општина Бачка Топола слаже са предложеним, новим начином плаћања, те да сходно истоме подносилац захтева није у обавези да доставља средство обезбеђења плаћања, с обзиром да ће закупнину исплатити у целости након закључења уговора о закупу грађевинског земљишта.

Приступа се спровођењу непосредне погодбе са подносиоцем захтева SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, коју заступа заступник огранка страног правног лица Yong Wang, бр.пасоша PE1911549 НР Кина, ради давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град, на кат.парцелама бр. 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6174/4 и 6174/6, које су у јавној својини општине Бачка Топола, уписане у лист непокретности бр.6569, у укупној површини од 31.271 m^2, по тржишним условима, односно по тржишној вредности закупине за укупну површину која износи од 4,12 РСД/m^2, а што за предметне непокретности за годину дана укупно износи **1.546.038,24 РСД,** односно за период закупа од 2 (две) године укупно износи 1.546.038,24 РСД *2 године= **3.092.076,48 РСД.**

Заступник подносиоца захтева Yong Wang, бр.пасоша PE1911549 НР Кина изјављује да прихвата услове за издавање у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град са Општином Бачка Топола, као носиоцем права јавне својине, на период закупа од 2 године, за утврђени износ закупнине од 1.546.038,24 РСД за једну годину, односно укупну закупнину у износу од 3.092.076,48 РСД, да прихвата да се приступи закључењу уговора о закупу грађевинског земљишта са Општином Бачка Топола, а за који ће се организовати овера потписа код јавног бележника, и да ће сносити све трошкове истог, а уједно се обавезује да ће исплатити износ од 10% од укупног износа закупнине, а што износи 309.207,65 РСД у року од 15 дана од дана достављања решења о давању у закуп, а по испостављеној фактури, а да ће након закључења

уговора о закупу грађевинског земљишта у року од 7 дана, по испостављеној фактури уплатити и преостали износ и то 2.782.868,84 РСД, са чиме ће исплатити износ закупнине за 2 године закупа у целости.

Yong Wang
бр.пасоша PE1911549 НР Кина

На основу свега горе изнетог, Комисија доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

Предлаже се Општинском већу општине Бачка Топола доношење Решења о давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град (у даљем тексту: Решење), и то катастарских парцела број: **6170**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 9-36 m^2, **6171**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 32-96 m^2 , **6172**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 57-65 m^2 , **6173**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 66-43 m^2 , **6174/1**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 65-65 m^2 , **6174/4**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 41-78 m^2 , **6174/6** , Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 38-88 m^2 , **укупне површине од 3ha-12a-71 m^2** уписане у Лист непокретности бр. 6569 ко. Бачка Топола-град, **на период закупа од 2 (две) године, по тржишној цени закупа у износу од 1.546.038,24 РСД за 1 годину закупа, односно укупно 3.092.076,48 РСД за 2 године закупа, закупцу SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD**, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, коју заступа заступник огранка страног правног лица Yong Wang, бр.пасоша PE1911549 НР Кина.

Предлаже се Председнику општине Бачка Топола, као надлежном органу, да након доношења Решења из става 1. овог Закључка, приступи закључењу уговора о закупу грађевинског земљишта са закупцем, а који нацрт уговора ће сачинити надлежно одељење Општинске управе, које ће исти претходно доставити закупцу ради усаглашавања, а за који уговор ће се оверавати потписи код јавног бележника, а по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва Општине Бачка Топола.

Записник је наглас диктиран, странка – подносилац захтева, на њега нема примедбе те га у знак сагласности потписују.

Доноси се следећи

ЗАКЉУЧАК

Седница је завршена.

Комисија у складу са чланом 12. став 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 7.1/2017 и 22/2021) по окончању поступка непосредне погодбе извештај о спроведеном поступку и предлог решења о располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град доставља надлежном органу, односно Општинском већу ради одлучивања.

Решење о отуђењу се доставља закупцу, који је дужан да у року од 15 дана уплати 1. рату у износу од 10% од укупне закупнине, а што износи 309.207,65 РСД, а да ће након закључења уговора о закупу грађевинског земљишта у року од 7 дана, по испостављеној фактури уплатити и преостали износ и то 2.782.868,84 РСД, са чиме ће у потпуности исплатити закупнину за 2 године закупа, а потом да у року од 30 (тридесет) дана од дана достављања Решења, и уплате 1.рате, закључи Уговор о давању у закуп грађевинског земљишта (у даљем тексту: Уговор), којим ће регулисати међусобне односе, у складу са законским прописима и Одлуком о грађевинском земљишту.

Нацрт уговора припрема надлежни орган за имовинско-правне послове.

Усаглашен нацрт Уговор се доставља Председнику општине, који је у складу са Законом о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014 и 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) и чланом 13. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 7.1/2017 и 22/2021) (у даљем тексту: Одлука) надлежан са закључење уговора о располагању грађевинским земљиштем, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва општине Бачка Топола.

За Уговор ће се оверавати потписи код јавног бележника, а трошкове овере, друге трошкове сноси лице са којим општина закључује правни посао.

Странка – подносилац захтева, који је прихватио услове издавања у закуп ће бити позван ради закључења и овере потписа уговора.

Потписи председника и чланова Комисије:

1. Петер Седлар _____
2. Радомир Кузмановић _____
3. Золтан Кешикаполи _____
4. Золтан Иванич _____

Странка:

1. за подносиоца захтева

_____

Седница је завршена у 11.00 часова.

Записничар
Оливера Ненадић

_____